

12 最高限額抵押權設定登記 申請須知暨範例



彰化縣田中地政事務所

地址：彰化縣田中鎮明慶街 158 號

電話：04-8742622

數位櫃臺網址：<https://dcland.moi.gov.tw/>

本所網站：<https://landoffice.chcg.gov.tw/tianzhong/>

彰化縣田中戶政事務所……………電話：04-8745657

彰化縣田中戶政事務所社頭辦公室……電話：04-8732464

彰化縣田中戶政事務所二水辦公室……電話：04-8792373

彰化縣田中鎮公所……………電話：04-8761122

彰化縣社頭鄉公所……………電話：04-8732621

彰化縣二水鄉公所……………電話：04-8790100

彰化縣地方稅務局員林分局……………電話：04-8320140

財政部中區國稅局員林稽徵所……………電話：04-8332100

☞ 土地及建築改良物抵押權設定登記申請須知

一、說明：以土地或建物設定抵押權，雙方訂立最高限額抵押權設定契約書 1 個月內，應由權利人會同義務人向地政事務所申請抵押權設定登記；申請逾期者，每逾 1 個月得處應納登記費額 1 倍之罰鍰，但最高不得超過 20 倍。

二、應備文件：

文件名稱	法令依據	文件來源	備註
1. 土地登記申請書	土地登記規則第 34 條	自行檢附或至本所網站 (https://landoffice.chcg.gov.tw/tianzhong/) 下載申請書表使用	或向地政事務所服務檯索取
2. 最高限額抵押權設定契約書正副本各 1 份	土地登記規則第 34 條	同上	1. 或向地政事務所服務檯索取。 2. 應以公定契約書為之。
3. 申請人身分證明 (1) 身分證影本、戶口名簿影本或戶籍謄本正本 (2) 法人登記證明文件暨代表人資格證明或公司設立(變更)登記表或主管機關核發之影本	土地登記規則第 34 條、第 42 條。	(1) 身分證影本及戶口名簿影本自行影印，戶籍謄本向戶政事務所申請， (2) 法人向其主管機關或登記機關申請	1. 第(1)項文件由自然人檢附。第(2)項文件由法人檢附。 2. 限制行為能力人及無行為能力人須加附法定代理人或監護人之身分證明。 3. 上列影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任。」並蓋章。
4. 義務人印鑑證明	土地登記規則第 41 條、第 42 條	1. 自然人向戶政事務所申請 2. 法人向其主管機關或登記機關申請	1. 義務人親自到場核對身分者免附。 2. 限制行為能力人及無行為能力者免附，但應附其法定代理人或監護人印鑑證明。 3. 法人申請時應附法人及其代表人印鑑證明或以公司設立(變更)登記表正本或主管機關核發之影本代替。 4. 抵押權人為金融機構者，義務人免附。
5. 土地、建物所有權狀	土地登記規則第 34 條	自行檢附	

三、申請手續：

(一) 申請人應填妥土地登記申請書，檢附前列有關文件向地政事務所申請收件並繳納登記規費，取得收件收據，申請人或代理人送件時，應提出身分證明文件(如身分證、駕照)供收件人員核對身分無誤後發還。

(二) 地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起 15 日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查無誤後，即依法登記。

(三) 登記完畢後，申請人或代理人持收件收據及印章至領件櫃檯，領取他項權利證明書及應發還之文件。

四、申請費用：登記費按擔保債權總金額千分之一計收，書狀費每張 80 元。

五、附註：

(一) 本申請須知未盡事宜悉依現行法令規定辦理；如遇法令變更時，應依變更後之規定辦理。

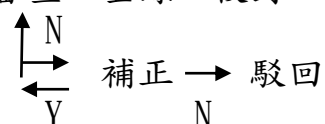
(二) 農舍應與其坐落用地及提供興建農舍之農業用地併同設定。(農業發展條例第 18 條)

(三) 非專業代理人辦理案件請分別切結。

(1) 委託人切結：「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」，並蓋章。

(2) 代理人切結：「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，負法律責任」，並蓋章。

(四) 登記流程：收件→計費→審查→登錄→校對→繕狀→書狀用印→結案→領狀



(五) 案件處理期限：金融機關 2 天、非金融機關 3 天

收件日期	年月日時分	收件者章	連件序別(非連件者免填)	共件	第件	登記費	元	合計	元
						書狀費	元	收據	字號
件字號	字第號					罰鍰	元	核算者	

土地登記申請書

(1)受理機關	彰化縣 市	田中地政事務所 <input type="checkbox"/> 跨所申請	資料管轄機關	彰化縣 市 田中地政事務所	(2)原因發生日期	中華民國 112 年 07 月 02 日 (立約日期)
---------	-------	--	--------	------------------	-----------	--------------------------------

(3)申請登記事由(選擇打V一項)	(4)登記原因(選擇打V一項)
<input type="checkbox"/> 所有權第一次登記	<input type="checkbox"/> 第一次登記
<input type="checkbox"/> 所有權移轉登記	<input type="checkbox"/> 買賣 <input type="checkbox"/> 贈與 <input type="checkbox"/> 繼承 <input type="checkbox"/> 分割繼承 <input type="checkbox"/> 拍賣 <input type="checkbox"/> 共有物分割 <input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> 抵押權登記	<input checked="" type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 法定 <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 抵押權塗銷登記	<input type="checkbox"/> 清償 <input type="checkbox"/> 拋棄 <input type="checkbox"/> 混同 <input type="checkbox"/> 判決塗銷 <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 抵押權內容變更登記	<input type="checkbox"/> 權利價值變更 <input type="checkbox"/> 權利內容等變更 <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 標示變更登記	<input type="checkbox"/> 分割 <input type="checkbox"/> 合併 <input type="checkbox"/> 地目變更 <input type="checkbox"/>

(5)標示及申請權利內容	詳如 <input checked="" type="checkbox"/> 契約書 <input type="checkbox"/> 登記清冊 <input type="checkbox"/> 複丈結果通知書 <input type="checkbox"/> 建物測量成果圖 <input type="checkbox"/>
--------------	---

(6)附繳證件	1. 抵押權設定契約書正副本各 1 份	4. 土地所有權狀 1 份	7. 份
	2. 身分證影本 2 份	5. 建物所有權狀 1 份	8. 份
	3. 印鑑證明 1 份	6. 份	9. 份

(7)委任關係	本土地登記案之申請委託 張○二 代理。 複代理。 委託人確為登記標的物之權利人或權利關係人，並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人(複代理人)願負法律責任。	印	(8)聯絡方式	權利人電話	
				義務人電話	
				代理人聯絡電話	04-8742622
				傳真電話	04-8755424
				電子郵件信箱	
				不動產經紀業名稱及統一編號	
				不動產經紀業電話	

(9)備註	(本欄依個案情形，須簽註或切結各項文字，因種類繁多，詳請參閱土地登記規則及內政部歷年函示)
-------	---

(10)申請人	(11)權利人或義務人	(12)姓名或名稱	(13)出生年月日	(14)統一編號	(15)住所								(16)簽章		
	權利人	張○田	46.○.○	N123000123	縣市	鄉鎮市區	村里	鄰	街路	段	巷	弄	號	樓	印
	義務人兼債務人	張○社	55.○.○	N123000456	彰化	田中	西路		明慶				158	2	印鑑章
	代理人	張○二	66.○.○	N123000789	彰化	田中	西路		明慶				158	3	印

本案處理經過情形(以下各欄申請人請勿填寫)	初審	複審	核定	登簿	校簿	書狀印	校狀	書狀印
				地價異動	通知狀	異動通知	交付狀	歸檔

土地、建築改良物抵押權設定契約書

下列土地建物經權利人義務人雙方同意設定(1) 普通 最高限額抵押權，特訂立本契約：

土地標示	(2)坐落	鄉鎮市區	田中	建物標示	(8)建號	805	
	段	段	高鐵		(9)門牌	鄉鎮市區	田中
		小段				街路	高鐵三路
							段巷弄
	(3)地號	900			號樓	99號	
	(4)面積(平方公尺)	310			(10)建物坐落地號	900	
	(5)設定權利範圍	全部			(11)總面積(平方公尺)	245	
(6)限定擔保債權金額			(12)附屬建物面積(平方公尺)	10			
(7)流抵約定			(13)設定權利範圍	全部			
			(14)限定擔保債權金額				
			(15)流抵約定				

本範例僅供參考

(16)提供擔保權利種類	所有權
(17)擔保債權總金額	新臺幣伍佰萬元整
(18)擔保債權種類及範圍	擔保債務人對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、票據及保證。(註：本欄約定項目應視契約當事人個案約定辦理)
(19)擔保債權確定日期	民國 142 年 07 月 01 日。(註：以原因發生日期為起算點，不得逾 30 年)
(20)債務清償日期	依照各個債務契約所約定之清償日期。
(21)利息(率)	依照各個債務契約所約定之利率計算。
(22)遲延利息(率)	依照各個債務契約所約定之利率計算。
(23)違約金	依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。
(24)其他擔保範圍約定	1.取得執行名義之費用。2.保全抵押物之費用。3.因債務不履行而發生之損害賠償。4.因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。5.抵押權人墊付抵押物之保險費及按抵押權人基準利率(或定儲利率指數)加碼年利率○%之利率。(註：本欄約定項目應視契約當事人個案約定辦理，如未約定則填「無」)
(25)申請登記以外之約定事項	其他約定事項詳如附件。(註：附件須與本契約書騎縫認章；無附件，則自行依約定記載於此欄)

訂立契約人	(26)權利人或義務人	(27)姓名或名稱	(28)債權額比例	(29)債務額比例	(30)出生年月日	(31)統一編號	(32)住所								(33)蓋章	
	權利人	張○田	全部		46.○.○	N123000123	縣市	鄉鎮市區	村里	鄰	街路	段	巷弄	號	樓	印
	義務人兼債務人	張○社		全部	55.○.○	N123000456	彰化	田中	西路		明慶			158	2	印鑑章

(34)立約日期 中華民國 112 年 07 月 02 日